

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

| | |
|--|---------------------------|
| Referencia: | 113/2019/CMA |
| Procedimiento: | Contratación Mayor |
| Interesado: | |
| Representante: | |
| Área de Contratación (JMATIA01) | |

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO PATRIMONIAL PARA ADQUISICIÓN DE SOLARES PARA SER DESTINADOS A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

1.- OBJETO.-

Será objeto de este pliego establecer las condiciones técnicas y administrativas particulares que regirán la adquisición en propiedad, por parte de la Ciudad Autónoma, de solares para edificación de viviendas y usos compatibles, en el ámbito urbanístico del Barrio "Polígono-Hebreo", Zona 2, según la delimitación geográfica que se incluye en el anexo a este pliego.

El presente contrato tiene como código CPV: 70122200-4 Servicios de Compra de Terrenos.

La adquisición se desarrollará de conformidad con el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares.

2.- CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.-

El presente contrato es de carácter privado, tal y como establecen los artículos 26 y 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

De conformidad con su calificación, el presente contrato se regirá,

a) En la Fase de Preparación y Adjudicación:

- Por lo establecido en este Pliego.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a las disposiciones que afecten a este pliego y que tengan la consideración de legislación básica, de conformidad con su Disposición final segunda.

Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

- Los principios extraídos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (LCSP).
- Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
- Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

b) En cuanto a sus efectos y extinción:

- Por el Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil.
- Por el resto de normas de derecho privado que le sean de aplicación según su naturaleza.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

El presente pliego revestirá carácter contractual. Se establece, salvo caso de error material o manifiesto de la interpretación conjunta, la siguiente prelación en el caso de contradicciones de contenido entre los documentos contractuales:

- 1º. Pliego de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares.
- 2º. Contrato.
- 3º. Proposición formulada por el licitador adjudicatario.

3.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la LCSP, desde la Consejería de Fomento, considerando que es necesario continuar con la política de construcción de viviendas de protección oficial de promoción pública, que se viene desarrollando a través de un Acuerdo Marco entre el Ministerio de Fomento y la CAM, que incluye a la Entidad Pública SEPES, y teniendo en cuenta la política de regeneración urbanística del barrio del RASTRO, se estima necesario poder contar, a la mayor brevedad, con solares edificables para seguir construyendo Viviendas de Protección Oficial, puesto que los que se están negociando con el Ministerio de Defensa no estarán disponibles a corto plazo.

En la memoria de necesidad que se incluye en el expediente, se justifica más

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

extensamente este apartado.

4.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS MÍNIMAS.-

- a) La parcela debe tener la condición de solar.
- b) La superficie mínima será de 175 m².
- c) Estar libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes, precaristas y servidumbres.
- d) Debe tener la Calificación de Residencial.
- e) Debe ubicarse en el ámbito urbanístico del Barrio "Polígono-Hebreo", Zona 2, según delimitación que consta en plano anexo I.
- f) Debe tener un Frente de Fachada mínimo de 10 metros.

5.- CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS MÍNIMAS.-

a) Los titulares del solar ofertado han de ostentar el pleno dominio sobre el mismo, sin que pueda existir ningún derecho, inscrito o no, limitativo de la propiedad sobre el solar. Se admitirá, no obstante, la oferta conjunta de titulares nudos propietarios y usufructuarios, siempre que conformen la plena propiedad, en cuyo caso se deberá indicar en la oferta económica la participación en el precio final de la venta.

b) El solar ha de estar inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de los licitadores, con las condiciones expresadas.

c) No debe existir limitación para la transmisión de la propiedad de conformidad con la normativa vigente.

d) El solar se adquirirá libre de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de constar alguna carga o gravamen en el Registro de la Propiedad, ésta debe levantarse de forma previa o simultánea a la formalización del contrato de la compraventa en escritura pública.

e) El solar deberá estar al corriente de cualquier otro tipo de gastos, impuestos, tasas o tributos, tanto estatales como autonómicos.

6.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación del presente contrato se efectuará por concurso, procedimiento abierto, rigiéndose, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Administraciones Públicas, cuya tramitación es ordinaria al no haberse advertido ninguna de las circunstancias previstas en el art. 119 de la LCSP.

Se opta, por tanto, por la adjudicación por concurso, procedimiento abierto, tramitación ordinaria, en el que toda persona interesada podrá presentar una proposición,

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de las ofertas con mejor relación calidad-precio se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato.

7.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

Por el presupuesto base de licitación del contrato, recae la competencia para la celebración del presente contrato en el Alcalde-Presidente de conformidad con el apartado nueve de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP al no superar el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

No obstante por Decreto nº 108, de fecha 18/06/2018, el Sr. Presidente ha delegado dicha competencia en el Consejo de Gobierno de la Ciudad, a propuesta de los titulares de las Consejerías de Hacienda, de Fomento o de Coordinación y Medio Ambiente.

8.- PERFIL DE CONTRATANTE Y ACCESO AL EXPEDIENTE.-

8.1 PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, esta Ciudad cuenta con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://www.melilla.es/melillaportal/contratante/>.

Cuantas incidencias, aclaraciones, rectificaciones, comunicaciones y vicisitudes relacionadas con el presente procedimiento de contratación serán objeto de publicación en el perfil del contratante indicado que figura en la página WEB de la Ciudad Autónoma, que tendrán carácter vinculante para cuantos resulten interesados en el proceso de licitación.

En todo caso será publicada en el perfil del contratante la información determinada en el art. 63.3 de la LCSP.

8.2.- ACCESO Y EXAMEN DEL EXPEDIENTE. CONSULTA SOBRE CONTENIDO DEL PLIEGO Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Los interesados tendrán acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil del contratante de la Ciudad Autónoma, de forma libre, directa y gratuita desde la fecha de publicación del anuncio de licitación.

Igualmente podrán examinar la documentación del expediente de contratación en las oficinas del Negociado de Contratación en horario de atención al público (de 09:00 a 14:00 horas), pudiendo obtener cuantas aclaraciones fueren precisas mediante llamada telefónica, consulta telegráfica, télex, o correo electrónico.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

En el caso de los supuestos previstos en el párrafo segundo del art. 138.2 LCSP por el que se dé acceso a la documentación por medios no electrónicos el plazo de presentación de las proposiciones se prolongará cinco días, advirtiéndose en el anuncio de licitación.

Se proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado de la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten, a condición de que la hubieren pedido en los 4 días naturales siguientes al de la publicación del inicio de licitación. Para garantizar la igualdad y concurrencia las respuestas a las aclaraciones formuladas se harán públicas en el perfil del contratante. A tal efecto, en la publicación que se realice se indicará si la respuesta aclaratoria tiene carácter vinculante.

Por mor de todo lo anterior, los datos de contacto a los efectos del presente procedimiento son:

-Correo electrónico: jmatia01@melilla.es

-Teléfono: 952699223

-Forma de acceder al perfil del contratante:
<http://www.melilla.es/melillaportal/contratante/>

9.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y EXISTENCIA DE CRÉDITO.-

El presupuesto base de licitación del contrato así como el valor estimado del mismo, será el que figura en el **Cuadro Resumen del Anexo I**.

Con cargo a dicho importe se abonará el precio del solar o solares, así como los impuestos que procedan en aplicación de la normativa tributaria.

Existe crédito disponible para atender las obligaciones económicas que se derivan para la Ciudad del cumplimiento del contrato a que se refiere el presente Pliego, en las aplicaciones presupuestarias que figuran en el **Cuadro Resumen del Anexo**.

10.- REVISIÓN DE PRECIOS.

Dada la naturaleza y características del presente contrato, no procede la revisión del precio del mismo al no apreciarse causa justificativa de su procedencia.

11.- PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

La formalización de la adquisición del solar o solares objeto de este contrato se efectuará mediante escritura pública, en el plazo de un mes desde la notificación de la

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

adjudicación del presente contrato en la notaría de Melilla que, de conformidad con el art. 127 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado elija la Ciudad. Este plazo sólo se podrá prorrogar en función del plazo necesario para obtener la preceptiva autorización de la Delegación del Gobierno en Melilla.

12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación del presente contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en la mejor relación calidad-precio, atendiendo tanto a criterios económicos como cualitativos (art. 145.2 LCSP).

Los criterios que servirán de base para la adjudicación son los siguientes, indicados por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye cuyo máximo son 100 puntos.

Las ofertas presentadas se jerarquizarán en función de los criterios expuestos a continuación, aprobándose tantas como exista disponibilidad presupuestaria.

12.1.- Primero: Reducción de precio.-

Se valorará con un máximo de 60 puntos.

El precio máximo a ofertar por solar será de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €, impuestos no incluidos); toda oferta que supere este importe no será admitida.

El precio máximo por metro cuadrado construible en el solar no será superior a 200,00 €; toda proposición que supere este importe no será admitida.

Se entiende por superficie máxima construible, la atribuida al solar por el PGOU de Melilla.

Se asignarán hasta 60 puntos en función del cociente de baja entre el precio ofertado por metro cuadrado construible y el precio máximo del pliego. Para el cálculo del cociente se utilizará la siguiente fórmula:

$$CB_n = 1 - \frac{\text{Precio m}^2 \text{ Ofertado Solar }_n}{\text{Precio m}^2 \text{ máximo Pliego}}$$

A la licitadora que haya obtenido el mayor coeficiente de baja ($CB_{\text{máx}}$) se le asignarán 60 puntos. A la que no ofrezca baja alguna con respecto al precio máximo por m^2 establecido en los pliegos será puntuada con 0 puntos. El resto de ofertas serán puntuadas de forma proporcional al coeficiente de baja en atención a la siguiente fórmula:

$$PO_n = \frac{CB_n}{CB_{\text{máx}}} \times 60$$

Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

12.2.- Segundo: Localización y Circunstancias urbanísticas.-

En función de las circunstancias urbanísticas del solar ofertado, se otorgarán hasta 25 puntos, según los siguientes criterios:

- a) Solar con dos o más fachadas: 5 puntos.
- b) Solar con frente de fachada a una calle con más de diez metros de ancho: 5 puntos.
- c) Solar de más de 15 metros de frente de fachada: 10 puntos.
- e) Solar cuyo fondo es mayor de 10 metros: 5 puntos.

12.3.- Tercero: Superficie del Solar.-

Se valorará con un máximo de 15 puntos.

La superficie mínima del solar será de 175,00 m². Toda proposición que no alcance esta superficie mínima no podrá ser admitida.

Se asignarán hasta 15 puntos en función del cociente al alza entre la superficie que como mínimo (en m²) ha de tener el solar según el Pliego y la superficie del ofertado. Para el cálculo del cociente se utilizará la siguiente fórmula:

$$CA_n = 1 - \frac{M^2 \text{ mínimo exigido}}{M^2 \text{ del solar } n}$$

A la licitadora que haya obtenido el mayor coeficiente al alza ($CA_{m\acute{a}x}$) se le asignarán 15 puntos. A la que no ofrezca alza alguna con respecto a la superficie mínima establecida en los pliegos será puntuada con 0 puntos. El resto de ofertas serán puntuadas de forma proporcional al coeficiente de alza en atención a la siguiente fórmula:

$$PO_n = \frac{CA_n}{CA_{m\acute{a}x}} \times 15$$

12.4.- Empates.-

En caso de empate en la puntuación obtenida, primará la oferta que tenga el mayor coeficiente de baja (es decir que oferte el precio por m² más bajo); si persistiese el empate primará la oferta con el solar o solares de mayor tamaño.

13.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR Y MODO DE ACREDITARLA.-

Están facultados para efectuar la presente contratación con esta Ciudad Autónoma las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia.

Dada la naturaleza de la licitación se entenderá que la aptitud queda justificada con la acreditación por parte de la persona licitadora de que es propietaria del bien y que no está en situación de mora en el pago de tributos, suministros, cuotas hipotecarias, etc.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

13.1.- Momento de acreditar la aptitud.-

Sólo tendrá que acreditarla la licitadora o licitadoras propuestas para la adjudicación del contrato a requerimiento del órgano de contratación según lo dispuesto en la cláusula 17 del presente pliego. Ello, sin perjuicio de la declaración responsable que habrá de presentarse con la presentación de proposiciones de conformidad con la cláusula siguiente.

13.2.- Modo de acreditar la aptitud.-

Se acreditará mediante la aportación de la documentación prevista en la cláusula 17 del Pliego.

14.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

14.1 CONSIDERACIONES PREVIAS

El anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante <http://www.melilla.es/melillaportal/contratante/> y en el BOME de acuerdo con lo dispuesto en el art. 135 de la LCSP.

Las proposiciones para tomar parte en el procedimiento deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego y documentación que rigen la licitación, y su presentación implica por parte de los licitadores la aceptación incondicionada de la totalidad de sus cláusulas, sin salvedad o reserva alguna, así como a lo dispuesto en la normativa de aplicación.

Igualmente dicha presentación supone la autorización tanto a la mesa como al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea en el caso de que se exija su inscripción en éstos.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de la apertura de las mismas.

La persona o entidad interesada en participar en la licitación, no podrá presentar más de una proposición por el mismo solar, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas, si lo ha hecho individualmente, así como tampoco podrá figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las personas por ella (persona/entidad) suscritas. Se podrán presentar tantas ofertas como solares se presenten.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

Las proposiciones deberán redactarse en lengua castellana o traducida de forma oficial al castellano.

Los interesados podrán examinar el Pliego de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares en la Consejería de Fomento, en horas de oficina al público (09:00 a 14:00 horas) de lunes a viernes no festivos, durante el plazo de presentación de proposiciones y en el perfil del contratante a través de la página web de la Ciudad Autónoma de Melilla.

La Mesa de Contratación podrá rechazar aquellas proposiciones que no se ajusten al modelo aprobado, excediese del precio base de licitación y las que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En la proposición económica, en el supuesto de que existiese discordancia entre la cantidad expresada en número y la expresada en letra, se atenderá como preferente a la escrita en letra.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en los sobres A) y B) o la falta de adecuación a lo que se pide, que no sean defectos materiales subsanables, será, por sí sola, causa de exclusión/rechazo de proposición para participar en el procedimiento, y todo ello a juicio de la Mesa de Contratación. La alteración de los documentos incorporados en sobres distintos al preestablecido por la Administración provocará la inadmisión del licitador o el rechazo de su proposición.

14.2 PLAZO, LUGARES Y MEDIOS DE PRESENTACIÓN

14.2.1 PLAZO:

Las proposiciones y la documentación preceptiva se presentarán durante los DIECISÉIS (16) días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Melilla.

El plazo de presentación de las proposiciones, o de la acreditación en su caso de su presentación **termina a las 13:00 horas del día dieciséis**, cualquiera que se la forma o medio de su presentación. En el caso de que el último día de plazo de presentación fuera inhábil o festivo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente hasta las 13:00 horas.

14.2.2 LUGARES Y MEDIOS DE PRESENTACIÓN:

Cuestiones previas: Debido a las características especiales del presente contrato, su carácter privado, la necesidad de que los solares cumplan determinados

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

requisitos, se ha decidido, para garantizar la máxima concurrencia posible de licitadores que las proposiciones se presenten en formato papel.

El utilizar medios electrónicos limitaría, con toda probabilidad, que accediesen al procedimiento ofertas de personas físicas propietarias de solares que reúnan las características técnicas exigidas, pero que atendiendo a su capacidad económica, técnica, edad, disponibilidad de herramientas y dispositivos electrónicos o poca adaptación al uso de las nuevas tecnologías de los posibles propietarios de solares, haría que se limitase su participación en el procedimiento de licitación, con el riesgo de que el mismo quede desierto.

Medios de presentación: Las personas físicas/jurídicas interesadas en participar en el procedimiento para la adjudicación del contrato que se regula en los presentes pliegos, deberán de presentar sus proposiciones **en soporte papel**.

Lugares de presentación: Existen dos opciones:

A) Presentación en el Registro General de la CAM: Las proposiciones que se presenten en este lugar lo harán en el Negociado de Contratación de la CAM sito en Plaza de España, s/n, CP 52001 en Melilla, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:00 horas durante el plazo indicado en el apartado anterior. El plazo de la presentación de las proposiciones termina a las 13:00 del día dieciséis, sin que se admita ninguna proposición transcurrida la hora y fecha de finalización establecidos.

B) Presentación a través de oficinas de correos: el interesado deberá acreditar junto con el resguardo correspondiente la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Negociado de Contratación de la CAM (hasta las 13:00 horas del último día de plazo para la presentación de las proposiciones) la remisión de la proposición por uno de los siguientes medios:

a) Mediante correo electrónico a: contratacion@melilla.es (en cuyo caso se deberá identificar el destinatario del correo que deberá ser el órgano de contratación y el procedimiento de contratación al que se refiere).

b) Mediante télex o telegrama.

c) Sede electrónica de la CAM

Advertencias:

Se debe optar por un único medio para el anuncio a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo o al Negociado de Contratación de la imposición de la proposición en correos, y únicamente en caso de fallo o error de la comunicación o conexión del medio elegido se usará otro medio.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

Sin la concurrencia de ambos requisitos (presentación de la proposición en plazo y hora + justificación de su imposición en plazo y hora) no será admitida la proposición. Transcurridos 10 días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida. Igualmente tampoco se admitirán las recibidas dentro de dicho plazo, si del examen de la documentación se desprendiese su presentación extemporánea.

La CAM no se responsabiliza de que la documentación remitida no llegue al Departamento correspondiente para su registro, cuando dicha circunstancia se haya producido por no haberse identificado suficientemente que la documentación que se aporta lo es a efectos de una licitación, en los términos expuestos.

14.3.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.-

Para formar parte de la presente licitación habrá de presentarse una instancia o solicitud de participación adjuntando dos sobres cerrados, a fin de garantizar el secreto de su contenido.

1.- Solicitud de participación:

Deberá ser cumplimentado por todas las personas físicas así como por los representantes legales de las personas jurídicas (en su caso) que figuren como titulares registrales del inmueble.

Si se trata de oferta conjunta presentada por nuda propiedad y persona usufructuaria, que conformen la plena propiedad del solar, deberá ser cumplimentada por ambas.

En dicha solicitud se determinará quién es la **persona de contacto responsable** durante el procedimiento de licitación, con ocasión de la formalización y durante la ejecución del contrato hasta el momento de su extinción) de cumplimentar cuantos trámites y documentación sean requeridos por la CAM. Figurando respecto de la misma: **la identidad (nombre, apellidos y DNI), número de teléfono, domicilio y correo electrónico.**

Obligatoriamente se indicará un **correo electrónico donde el licitador desee ser notificado de todas las resoluciones**, comunicaciones u otros actos administrativos relacionados con el expediente de contratación, así como de la indicación de la fecha exacta de la formalización del contrato y cualquier acto relativo a la ejecución del mismo.

En el Anexo II se incluye un modelo de solicitud para concurrir.

2.- Sobres:

Las proposiciones para tomar parte en presente licitación se presentarán en dos sobres. En el exterior de cada uno deberá constar, de modo legible, lo siguiente:

-Firmas de las licitadoras.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

-Mención de procedimiento al que se concurre, concretamente:
“CONTRATO PATRIMONIAL PARA LA ADQUISIÓN DE SOLARES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA SER DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL”.

Denominación de cada sobre, que será:

Sobre “A”: Documentación Administrativa

Sobre “B”: Proposición económica y características del solar que pueden ser objeto de puntuación.

Nombre, apellidos, denominación, razón social de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, así como un domicilio, teléfono y correo electrónico a efectos de notificaciones.

La documentación a incluir en los sobres será **ORIGINAL O COPIA AUTENTICADA EN TODO CASO.**

En cada sobre se incluirá la documentación que a continuación se indica, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE “A” DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Contendrá la siguiente documentación:

1.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la CAM (arts. 71 y 140 LCSP), de sometimiento al fuero español (para las empresas extranjeras) y de formar parte o no de grupo de sociedades (con arreglo al art. 42 del Código de Comercio): (Se incluye un modelo en el Anexo III).

De conformidad con los arts. 140 y 141 de la LCSP, las proposiciones deberán ir acompañadas de una declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación (DEUC), establecido por el Reglamento (UE) n1 2016/7, que deberá estar firmado y con la correspondiente identificación.

En el Anexo III se incluye un modelo declaración de no estar incurso en prohibición de contratar y ajustado al DEUC, así como las instrucciones de su cumplimentación.

Las empresas extranjeras han de expresar el sometimiento a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles. Las empresas extranjeras lo expresarán mediante declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del procedimiento de licitación o contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. Dicha declaración se ajustará al modelo que se acompaña como Anexo III del presente Pliego.

En cuanto a la declaración sobre si la persona licitadora forma o no parte de algún

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

grupo de sociedades, de conformidad con los criterios establecidos en el art. 42.1 del Código de Comercio, se realizará una declaración responsable indicando si la persona licitadora forma o no parte de algún grupo de sociedades o empresas, con arreglo al contenido del mismo, se deberá utilizar el modelo del Anexo III.

2.- Declaraciones relativas al Solar: (Anexo IV) Ha de incluir una declaración responsable indicando que ostenta la titularidad del inmueble y que éste se haya libre de cargas, gravámenes (o en caso contrario, de que se compromete a levantar, a su costa, la citada carga, con carácter previo o simultáneo a la formalización del contrato de compraventa en escritura pública), igualmente que se haya libre de arrendatarios, ocupantes o precaristas; así como de que cumple con las características técnicas mínimas exigidas para la admisión en el presente procedimiento (señaladas en la cláusula 3 del presente pliego). Se incluye como Anexo IV un modelo con tales declaraciones.

Se advierte que: conforme a los arts. 71 y 140 de la LCSP incurrir en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia conllevará la necesaria apertura de un expediente de declaración de prohibición de contratar, que impedirá la adjudicación de contratos públicos durante el plazo que se establezca y que deberá ser notificado a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado y a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas. Todo ello sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios que procedan.

De conformidad con la cláusula 17, con carácter previo a la adjudicación se exigirá al propuesto como adjudicatario la presentación de los documentos justificativos de la declaración (DEUC), salvo aquellos documentos justificativos que prueben informaciones que puedan ser acreditadas mediante una certificación expedida por el Registro de Licitadores que corresponda, en su caso.

3.- Declaración de compromiso de confidencialidad y relación de documentos y datos a considerar confidenciales del Sobre A: si la licitadora considera que no ha de considerarse confidencial ningún dato o documento no tendrá que rellenar el recuadro al efecto, pero sí firmar la declaración de compromiso. (*Se encuentra modelo en el Anexo VI*).

4.- Plano de situación del Solar ofertado a escala 1:2000.

5.- Fotografías del Solar

6.- Certificación Catastral del Solar.

7.- Nota Simple Registral del Solar.

SOBRE B

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y OTRAS MEJORAS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE CRITERIOS MATEMÁTICOS

Contendrá la siguiente documentación:

1.- Proposición económica: conforme al Anexo VII. En dicho sobre se incluirá la oferta relativa a disminución, en su caso, del presupuesto base de licitación. La proposición económica podrá REDUCIR el precio máximo establecido y en la misma deberá indicarse como partida independiente el Ipsi que deba ser repercutido, en su caso.

En caso de no rellenarse, se entenderá que no presenta oferta económica y por tanto quedará excluida la persona de la licitación.

El precio máximo a ofertar por el SOLAR es de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €) con independencia de su superficie. No obstante, al coexistir otro límite (200,00.-€/m² construible), éste tendrá que tenerse en cuenta por las licitadoras a la hora de presentar sus ofertas, pues toda oferta que sobrepase alguno de estos límites será excluida del procedimiento.

2.- Otras características evaluables por la aplicación de fórmulas matemáticas: Se realizará según el modelo del Anexo VIII. Su presentación tiene carácter obligatorio. Su valoración, se efectuará conforme a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego.

3.- Relación de documentos y datos a considerar confidenciales del Sobre B: Este documento únicamente tendrá que presentarse en el supuesto que la licitadora quiera declarar confidencial alguno de los datos o documentos contenidos en el Sobre B, en caso contrario no tendrá que aportarse. (Conforme al modelo contenido en el Anexo IX).

15.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, será la de la CAM.

16.- CALIFICACION, APERTURA Y VALORACIÓN DE PROPOSICIONES.

Los plazos señalados en la presente cláusula a efectos de constitución y reunión de la Mesa de Contratación en las distintas fases de calificación de documentación, apertura y valoración de las proposiciones, regirán salvo que por el órgano competente, fueren alterados, previa publicación en el perfil del contratante.

La apertura de proposiciones debe efectuarse en el plazo máximo de 20 días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas (art. 157.3 LCSP).

16.1. PRIMER ACTO.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

La Mesa de Contratación, dentro del plazo máximo de 20 días, se reunirá para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura del Sobre A "**Documentación Administrativa**" y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuran en cada uno de ellos. Serán analizados los documentos obrantes en el Sobre A, comprobando en especial la veracidad de que se cumplen con los criterios técnicos exigidos para poder ser admitida a la licitación.

Subsanación de deficiencias u omisiones: Analizados dichos documentos, si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables, podrá requerir, para que sean corregidos en un plazo no superior a tres (3) días hábiles desde dicho requerimiento, bajo apercibimiento de exclusión definitiva, si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación. Dicho requerimiento, podrá hacerse indistintamente, vía notificación personal, correo electrónico o en su defecto mediante publicación en el tablón de edictos de la CAM. El plazo de subsanación finaliza a las 14:00 horas del tercer día a contar desde la recepción del requerimiento o publicación edictal. Los documentos relativos a la subsanación de deficiencias detectadas podrán ser presentados tanto en el Registro General de la CAM, en la Sede Electrónica de la misma, como por correo (en cuyo caso deberá acreditar con el resguardo correspondiente la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciarlo a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo o al negociado de contratación, teniendo como plazo máximo para el anuncio las 14:00 horas del día en que finaliza el plazo de subsanación). Los medios de anunciar la remisión de la documentación subsanada enviada por correo serán los mismos que los previstos para la presentación de las proposiciones en soporte papel a través de las oficinas de correos.

No será admitida ninguna documentación presentada fuera del plazo de las 14:00 del tercer día, y en el caso de la presentada por correo tampoco será admitida cuando no se anuncie su imposición dentro del mismo plazo o transcurran dos días naturales desde la finalización del plazo sin recepción de dicha documentación.

Determinación de las personas físicas/jurídicas que se ajustan a los criterios de selección: La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y subsanados, en su caso los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

Se acordará la exclusión de una licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presenten la documentación exigida en tiempo y forma.
- b) La documentación presentada no se ajuste a lo exigido en el presente Pliego.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto, los defectos materiales observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.5 RGLCAP, las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

16.2. SEGUNDO ACTO.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

Calificada la documentación presentada en tiempo y forma, de no observarse defecto u omisión alguno **se procederá ese mismo día, a continuación de la sesión anterior**, a la apertura en acto público del Sobre B "**Proposición Económica y otros criterios evaluables mediante la aplicación de criterios matemáticos**".

No obstante, en caso de que se hubiese procedido al requerimiento de subsanación de documentación en el primer acto, la apertura del sobre B, tendrá lugar una vez cumplimentado el trámite de subsanación por los licitadores o transcurrido el plazo de subsanación, cuando lo acuerde la Mesa de Contratación.

Modo de celebración de este acto: se comenzará con la lectura del anuncio del contrato y el recuento de las proposiciones recibidas. Hecho lo cual, se da conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y el nombre de los licitadores.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de éstas últimas y se notificará el resultado de la calificación.

Una vez abierto el Sobre B "Proposición Económica y otros datos evaluables mediante la aplicación de criterios/fórmulas matemáticos", la presidencia da lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores. Posteriormente, la mesa, procederá a realizar las fórmulas matemáticas conforme a lo establecido en los criterios recogidos en los pliegos, y determinará la puntuación que le corresponde a cada oferta.

Como indica el propio artículo 157.5 de la LCSP, cuando haya de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio o sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. En caso de que por razón de las ofertas presentadas, la complejidad de su valoración, la necesidad de solicitar aclaraciones o cualquier otra circunstancia, no pueda realizarse la valoración de las ofertas en las sesiones señaladas, la Mesa podrá convocarse cuantas sesiones resulten necesarias para cumplir su cometido.

Acto seguido, en caso de no requerirse informes técnicos, se elevará la propuesta de adjudicación junto con el acta correspondiente al Órgano de Contratación.

Se advierte que la propuesta de adjudicación, no crea derecho alguno en favor de la licitadora o licitadoras propuestos, no obstante, cuando el órgano de contratación no le adjudique el contrato de acuerdo con la misma, deberá motivar su decisión.

17.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA PERSONA O ENTIDAD PROPUESTA COMO ADJUDICATARIA Y CUMPLIMENTACIÓN DEL REQUERIMIENTO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN.

El Órgano de contratación requerirá a la licitadora o licitadoras propuestas, para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente al que recibiera el requerimiento presente, de conformidad con el art. 140.1 de la LCSP determinada documentación.

La documentación requerida, será presentada en el Registro General de la CAM, de lunes a viernes (no festivos), en horario de 9:00 a 14:00 horas o a través de la Sede Electrónica, durante el plazo legamente establecido.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta, procediéndose, en su caso, a recabar la misma documentación a la licitadora siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar, deberán concurrir en la fecha final de presentación de las ofertas y subsistir en el momento de la perfección del contrato.

La documentación a aportar tras el requerimiento será:

17.1. Documentos acreditativos de la personalidad, capacidad de las personas licitadoras:

La prueba de tales extremos se podrá acreditar de dos modos en función de si la persona licitadora se encuentra

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

inscrita o no en Registro o listas oficiales de contratistas:

17.1.1.- Modo de acreditación de Licitadora no inscrita en Registro o lista oficial de contratistas:

La documentación variará según el tipo de persona y nacionalidad del licitador, a razón de los siguientes supuestos:

A). Licitante persona jurídica: deberá presentar:

-La **escritura de constitución y en su caso, modificación, o documento de constitución, estatutos o acto fundacional**, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Público, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

-Fotocopia compulsada del N.I.F.

B). Licitante persona física: deberá presentar:

-Fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad, o del Número de Identificación Fiscal (en su caso). Si fuesen varias personas las titulares se presentará dicha documentación de todas ellas.

C). Licitante no española de Estados miembros de la Unión Europea o signatario del Acuerdo del Espacio Económico Europeo: deberá presentar:

-Certificado de la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado en el que esté establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada.

-VAT-Number.

D). Licitante no española de Estado no miembro de la Unión Europea: deberá aportar:

-Informe en el que se justifique de la forma recogida en el art. 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3 de la LCSP.

-Informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato (art. 10 RGLCAP).

17.1.2.- Modo de acreditación Licitadora inscrita en Registros Oficiales o Listas oficiales de contratistas:

De conformidad con el art. 96 de la LCSP la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, así como en el Registro de Licitadores de la Ciudad Autónoma de Melilla, acreditará la personalidad, capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, técnica o profesional y demás circunstancias en ellos inscritas, como además la concurrencia o no de prohibiciones de contratar de los licitadores. La prueba de su contenido se efectuará mediante certificación del órgano encargado de dicho registro oficial en el que se deberá indicar las referencias que hayan permitido su inscripción, la emisión de la certificación o la clasificación obtenida por el licitador en su caso.

En el caso de certificados de inscripción comunitarios, éstos constituirán una presunción de aptitud con respecto a los requisitos de selección cualitativa que en ellos figuren. En supuesto de certificaciones emitidas por organismos de certificación competentes que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el licitador, surtirán igual valor presuntivo respecto de los extremos certificados, todo ello de conformidad con lo regulado.

La persona licitadora que esté inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como señala el art. 140.3 in fine de la LCSP, y estos sean accesibles de modo gratuito para la mesa o el órgano de contratación, no estará obligada a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en dichos lugares.

En éste caso podrá presentar certificación del Registro Oficial o comunitario de clasificación, a la que deberá acompañar a la misma una declaración responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación. Manifestación que deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicataria, en el documento en que se formalice el contrato sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda efectuar una consulta a dicho registro o base de datos.

17.2. Documentos acreditativos representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otras presentarán además:

1.- Copia notarial del poder de representación, expedido por el Notario que otorgó la Escritura o por quien le sustituya, bastanteado por el Servicio Jurídico de la CAM o por la Secretaria General de la Ciudad Autónoma de Melilla.

En el caso de poder otorgado por persona jurídica, si es de carácter general dicho poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil, en el supuesto de que se trate de un poder especial no será necesario.

2.- Fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad de la persona que actúa con poder bastante a efectos de representación.

17.3. Documentos acreditativos de otros requisitos para poder ser adjudicataria del contrato:

1.- Nota simple del Registro de la Propiedad, donde conste la titularidad del inmueble a favor de la persona licitadora. En caso de que el bien sea titularidad de varias personas, se deberá acreditar los nombres y porcentaje de participación de cada uno de ellas, así como la conformidad con la enajenación del inmueble.

2.- Certificación positiva de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, o autorización expresa al Órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de este requisito. *(Se incluye modelo de autorización en el Anexo X).*

3.- Certificación positiva de la Seguridad Social de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, o autorización expresa al Órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de este requisito. *(Se incluye modelo de autorización en el Anexo X).*

4.- Certificación positiva de la CAM, justificativa de inexistencia de deudas de naturaleza tributaria, o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, de inexistencia de deudas no atendidas en periodo voluntario, o autorización expresa al Órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de este requisito. *(Se incluye modelo de autorización en el Anexo X).*

5.- En el caso de personas jurídicas sujetas el Impuesto sobre Actividades Económicas por su actividad relacionada con el objeto del contrato, deberán acreditar estar dadas de altas en el epígrafe

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

correspondiente al objeto del mismo, o si están exentas presentarán una declaración justificativa. Todo ello, del modo previsto en el art. 15.1 del Real Decreto 1098/2001.

18.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Teniendo como fin la garantía responder de la correcta ejecución del contrato por la persona adjudicataria, y acabando en el presente contrato la obligación de la adjudicataria con la entrega del inmueble (sin perjuicio de su obligación como vendedora regulada con carácter general en el código civil para el contrato de compraventa), **no procede exigir la constitución de garantía definitiva**.

19.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez recepcionada la documentación indicada en la cláusula 17, será acordada por el Órgano de Contratación la adjudicación del contrato.

Dicho acuerdo será motivado, publicado en el perfil del contratante y notificado tanto a la adjudicataria como al resto de participantes en la licitación.

20.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública, que tendrá lugar en un plazo no superior a UN mes (con la posibilidad de ampliación por retraso en la expedición de la preceptiva autorización de la Delegación del Gobierno para la transmisión), a contar desde la notificación del Acuerdo de Adjudicación, inscribiéndose posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor de la CAM.

La adjudicataria deberá concurrir en el lugar, día y hora señalados en el requerimiento que se le efectúe, ante el Notario designado de conformidad con el art. 127 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, por la CAM. La no comparecencia para la formalización, supondrá la retirada de la oferta por la adjudicataria, pudiendo proceder el órgano de contratación a adjudicar el contrato a otra licitadora siguiendo el orden de clasificación.

Para la firma de la escritura es requisito imprescindible que el inmueble esté libre de cargas ya sean hipotecarias, concursales o de cualquier otra índole, no procediéndose a la firma del documento en el supuesto de que el inmueble no se encuentre libre de cargas. No obstante, la carga podrá ser cancelada en el mismo acto en el que se formalice el contrato de compraventa.

En el acto de la formalización en escritura pública será abonado el precio del contrato.

Si llegada la fecha de la firma de la escritura pública, la situación jurídica del inmueble hubiera cambiado en relación a la justificada en el procedimiento, la CAM podrá revocar la adjudicación.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

La adjudicataria se compromete y obliga a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Si no pudiese formalizarse la escritura de compraventa por causa imputable a la adjudicataria, o porque ésta renunciase a la enajenación, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, el órgano de contratación podrá proceder a la adjudicación a la siguiente o siguientes licitadoras por el orden de sus respectivas proposiciones.

21.- GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de los anuncios que genere el procedimiento y los preparatorios y de formalización del contrato hasta el límite de 1.000,00 €.
- b) Cuantos tributos se deriven de la ejecución del contrato y sea el transmitente el sujeto pasivo, en especial el Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)
- c) Los del otorgamiento de escritura pública que legalmente le correspondan.

22.- ENTREGA DEL INMUEBLE.-

La vendedora se obliga a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el art. 1461 y siguientes del Código Civil. La finca objeto de adquisición se entenderá como cuerpo cierto, incluyendo todos los elementos inherentes a la misma. Se entenderá la cosa vendida en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa en que se entregará la posesión de la misma, entregando a su vez el vendedor las llaves a la CAM si el solar estuviese vallado.

23.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

No procede la modificación del contrato dada su naturaleza y características.

24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de extinción las SIGUIENTES:

- Incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Particulares y Prescripciones Técnicas.
- Las circunstancias previstas en el Código Civil.

25.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las persona físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), los

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

participantes pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante instancia presentada en el Registro General de los datos y documentos aportados en el presente procedimiento.

Los órganos de contratación y el contratista se someten a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el art. 133 LCSP. El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan designado y declarado como confidencial, en cuyo caso se incluirá Declaración en cada sobre conforme a los modelos que figuran en el Anexo VI (para el Sobre A) y el Anexo IX (para los documentos y datos obrantes en el Sobre B). El plazo durante el cual se deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información es de 5 años, a contar desde el conocimiento de esa información, salvo que el pliego o el contrato establezcan un plazo mayor.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la CAM podrá solicitar a los adjudicatarios toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en estas leyes, así como la relativa al objeto del contrato, circunstancias de ejecución y cuantas sean de interés para los ciudadanos, debiendo la adjudicataria facilitarla en formato apropiado y en el plazo máximo de cinco días. Su incumplimiento dará lugar al inicio del procedimiento sancionador en los atenerá a la gravedad del incumplimiento y al principio de proporcionalidad, entre otros.

El adjudicatario colaborará con la Administración facilitando y poniendo a su disposición cuanta información le sea solicitada, referida al contrato; actuando en la ejecución y ante las incidencias que pudieran surgir, de acuerdo con los principios de diligencia y buena fe, adoptando, aun cuando la incidencia no le fuera imputable, todas las medidas a su alcance para evitar los perjuicios que pudieran ocasionar al interés general y a la Administración. El incumplimiento de este deber de diligencia podrá dar lugar a obligación de resarcir a la Administración.

En Melilla, a catorce de mayo del año dos mil diecinueve

ANEXO II

SOLICITUD DE CONCURRENCIA EN EL “CONTRATO PATRIMONIAL PARA LA ADQUISIÓN DE UNO O VARIOS SOLARES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA SER DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL”

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

La persona que suscribe, D./Dña.....
con D.N.I/PASAPORTE/NIE. nº..... con vecindad en y domicilio en en calidad de (derecho que ostenta)

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa.....

(Táchese y rellénesse el que proceda)

EXPONE:

1.- Que está enterada del procedimiento de licitación convocado por la CAM, para la adquisición de un/os solares para ser utilizados para la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

2.- Que es titular de un derecho de propiedad del siguiente inmueble:

- SITUACIÓN:
- DATOS REGISTRALES:
- REFERENCIA CATASTRAL:

3.- Que está interesada en participar en dicha licitación, acompañando a la presente, la documentación exigida para tales efectos.

4.- Que a los efectos de la recepción de las correspondientes notificaciones, se hace constar los siguientes datos:

- PERSONA DE CONTACTO:
- DOMICILIO:
- TELÉFONOS:
- CORREO ELECTRÓNICO:

5.- En virtud de lo anterior,

SOLICITA: Se admita la presente solicitud, para concurrir al procedimiento de contratación, convocado por la CAM, para la celebración de “CONTRATO PATRIMONIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE UN/VARIOS SOLARES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA SER DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL”

(Fecha, lugar y firma/s)

ANEXO III (SOBRE A).

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA CONTRATAR, NO INCURSIÓN EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR, DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, SOMETIMIENTO AL FUERO ESPAÑOL, DE FORMAR O NO PARTE DE GRUPO DE SOCIEDADES CON ARREGLO AL ART. 42 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ASÍ COMO DE OTROS REQUISITOS.

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

La persona que suscribe, D./Dña.
con D.N.I./PASAPORTE/NIE. nº..... con vecindad en y domicilio en
..... en calidad de (derecho que
ostenta)

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa..... con N.I.F:

En virtud de poder, el cual no ha sido modificado ni revocado, otorgado ante el Sr/Sra. Notario/a D./Dña.

.....
con el número de su protocolo..... del año

(Táchese y rellénese el que proceda)

DECLARA Y CERTIFICA, bajo su personal responsabilidad que a fecha del último día de
plazo de presentación de las ofertas, reúne los siguientes requisitos:

1.- Que cuenta con personalidad jurídica y capacidad de obrar, así como en su caso, con
poder bastante de representación.

2.- Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el art. 71
de la LCSP.

3.- Que se haya al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la
Seguridad Social, impuestas por las disposiciones legales vigentes.

4.- En el caso de tratarse de persona extranjera, que se somete a la jurisdicción de los
juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo
directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional
extranjero que pudiera corresponderle.

Asimismo, se compromete a aportar la documentación prevista en este Pliego en el
momento en que se le requiera al efecto por el órgano de contratación.

(Fecha, lugar y firma/s)

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

ANEXO IV (SOBRE A).

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA RELATIVA AL INMUEBLE: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TITULARIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS EN LOS PLIEGOS.

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

La persona que suscribe, D./Dña.....
con D.N.I/PASAPORTE/NIE. nº..... con vecindad en y domicilio en en calidad de (derecho que ostenta)

En nombre propio
 Como responsable legal de la empresa..... con N.I.F: En virtud de poder, el cual no ha sido modificado ni revocado, otorgado ante el Sr/rSra. Notario/a D./Dña.con el número de su protocolo..... del año

DECLARA Y CERTIFICA, bajo su personal responsabilidad que a fecha del último día de plazo de presentación de las ofertas, reúne los siguientes requisitos:

1.- Titularidad del inmueble: (Táchese y rellénesse el que proceda)

- Que es titular única del inmueble.
 Que son varias las copropietarias del inmueble, en las siguientes proporciones: (incluir todas)
Titular 1: con un porcentaje de un..... %
Titular 2: con un porcentaje de un..... %

2.-Que el inmueble se encuentra disponible, vacío, no arrendado ni ocupado, libre de ocupantes y apto para servir al uso previsto, no existiendo limitación para la transmisión de la propiedad de conformidad con la normativa vigente.

3.- Que se encuentra al corriente de pago de todos los impuestos, gravámenes, tributos que gravan el inmueble así como recibos de servicios y suministros de los que se disponga; o en caso contrario se compromete a cancelar a su costa, la citada carga o gravamen con carácter previo a la formalización del contrato de compraventa en escritura pública).

4.- Que el inmueble cumple con el requisito de superficie mínima (175,00 m²) exigida en los pliegos y computada conforme a los mismos.

5.- Que el INMUEBLE se encuentra sin edificación, excepto el preceptivo cerramiento de solares, si existiese, sin ningún elemento significativo interior que sea necesario desmontar o demoler.

Asimismo, se compromete a aportar la documentación prevista en este Pliego en el momento en que se le requiera al efecto por el órgano de contratación.

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

ANEXO V (SOBRE A)

DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD Y RELACIÓN DE DOCUMENTOS Y DATOS A CONSIDERAR CONFIDENCIALES DEL SOBRE A

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

D./D^a

con N.I.F./Pasaporte/NIE nº

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa..... con N.I.F:

En virtud de poder, el cual no ha sido modificado ni revocado, otorgado ante el Sr/rSra. Notario/a D./Dña.

.....

con el número de su protocolo..... del año

(Táchese y rellénesse el que proceda)

Como licitadora del contrato del “CONTRATO PATRIMONIAL PARA LA ADQUISIÓN DE UN/OS SOLARES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA SER DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL” y a los efectos de lo previsto en el art. 133 de la LCSP, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la directiva 95/46/CE,

DECLARA

1.- Que se compromete a respetar el carácter confidencial, durante el plazo de cinco años desde su conocimiento, de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, a la que se le hubiera dado el referido carácter.

2.- Que la información y los datos incluidos en los documentos, pertenecientes al sobre A, que se indican a continuación, a su parecer, son constitutivos de ser considerados confidenciales por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales que se indican a continuación

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

:SOBRE A

Y para que conste, firmo la presente declaración.

(Fecha, lugar y firma/s)

ANEXO VI

(SOBRE B)

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La persona que suscribe, D./Dña.....
con D.N.I/PASAPORTE/NIE. nº..... con vecindad en..... y domicilio a efectos de
notificaciones en.....
con Código Postal nº..... de País..... con teléfono nº..... y fax
nº.....

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa..... con N.I.F:

En virtud de poder, el cual no ha sido modificado ni revocado, otorgado ante el Sr/rSra. Notario/a D./Dña.

.....

con el número de su protocolo..... del año

(Táchese y rellénesse el que proceda)

Enterada de las condiciones y requisitos que se exigen para la celebración del “CONTRATO PATRIMONIAL PARA LA ADQUISIÓN DE UN/OS SOLARES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA SER DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL”

SE COMPROMETE:

A la venta del inmueble de mi propiedad sito en.....
..... (especificar dirección exacta) por el importe de:

EN LETRA: EUROS (IPSI EXCLUIDO)

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

En número-€/ (IPSI EXCLUIDO).

En función de la superficie del solar, el precio por m2 construible asciende a (en Letra, Impuestos excluidos).

Que a efectos de la valoración del resto de circunstancias, y sin perjuicio de acreditarlo cuando proceda, señalo lo siguiente:

- Que el Solar SI/NO cuenta con dos o más fachadas (tachar lo que no proceda)
- Que el Solar SI/NO tiene frente de fachada a una calle con más de diez metros de ancho (tachar lo que no proceda)
- Que el Solar SI/No tiene más de 15 metros de frente de fachada (tachar lo que no proceda)
- Que el Solar SI/NO tiene un fondo mayor de 10 metros (tachar lo que no proceda).
- Que el Solar tiene un frente de fachada de 10 ó más metros, y que se ubica dentro de la delimitación geográfica indicada en el plano que se incluye como Anexo I.

(Lugar, fecha y firma de todas las propietarias y en su caso, sello de la empresa)

ANEXO VII (SOBRE B)

RELACIÓN DE DOCUMENTOS Y DATOS A CONSIDERAR CONFIDENCIALES DEL SOBRE B

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

D./D^a

con N.I.F./Pasaporte/NIE nº.....

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa..... con N.I.F:

En virtud de poder, el cual no ha sido modificado ni revocado, otorgado ante el Sr/rSra. Notario/a D./Dña.

.....

con el número de su protocolo..... del año

(Táchese y rellénesse el que proceda)

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

Como licitadora del **“CONTRATO PATRIMONIAL PARA LA ADQUISIÓN DE UN INMUEBLE EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA SER DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL”**, y a los efectos de lo previsto en el art. 133 de la LCSP, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la directiva 95/46/CE,

DECLARA

Única.- Que la información y los datos incluidos en los documentos, pertenecientes al sobre B, que se indican a continuación, a su parecer, son constitutivos de ser considerados confidenciales por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales que se indican a continuación:

SOBRE B

Y para que conste, firmo la presente declaración.

(Fecha, lugar y firma/s)

ANEXO VIII (PERSONAS FÍSICAS)

AUTORIZACIÓN PARA RECABAR DATOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO, DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE LA OFICINA DEL CATASTRO INMOBILIARIO

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

La persona/s que suscribe/n **autoriza/n** expresamente a la CAM, a solicitar los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y de la Seguridad Social de conformidad con los arts. 71 y 141 de la LCSP, para el caso de resultar adjudicataria/s en el presente procedimiento de contratación, de:

(Táchese la autorización que se desee)

- La Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- La Tesorería de la CAM.
- La Tesorería General de la Seguridad Social.
- La Oficina del Catastro Inmobiliario.

D./D^a

N.I.F./Pasaporte/NIE nº

Lugar, fecha y firma

D./D^a

N.I.F./Pasaporte/NIE nº

Lugar, fecha y firma

D./D^a

N.I.F./Pasaporte/NIE nº

Lugar, fecha y firma

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

ANEXO VIII (BIS) (PERSONAS JURÍDICAS)

AUTORIZACIÓN PARA RECABAR DATOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO, DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE LA OFICINA DEL CATASTRO INMOBILIARIO

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

La persona/s que suscribe/n **autoriza/n** expresamente a la CAM, a solicitar los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y de la Seguridad Social de conformidad con los arts. 71 y 141 de la LCSP, para el caso de resultar adjudicataria/s en el presente procedimiento de contratación, de:

(Táchese la autorización que se desee)

- La Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- La Tesorería de la CAM.
- La Tesorería General de la Seguridad Social.
- La Oficina del Catastro Inmobiliario.

D./D^a

N.I.F./Pasaporte/NIE nº

En nombre y representación de la mercantil

Con N.I.F./VAT Number:

Lugar, fecha, sello y firma

D./D^a

N.I.F./Pasaporte/NIE nº

En nombre y representación de la mercantil

Con N.I.F./VAT Number:

Lugar, fecha, sello y firma



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA

dgv@melilla.es

Consejería de Fomento
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

El Director General de
la Vivienda y Urbanismo

28 de mayo de 2019
C.S.V.:12441417563670226015